10 CARACTERÍSTICAS DE LOS

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Te explicamos qué son los bienes muebles y los bienes inmuebles, en qué se diferencian y cuáles son sus características principales.



Esta clasificación de bienes proviene del derecho romano.

¿Qué son los bienes?

Los **bienes** son el conjunto de propiedades y riquezas susceptibles, a lo largo de la vida, de apropiación por parte de una persona (persona natural) o una organización de personas (persona jurídica).

Los **bienes** refieren a las cosas, en líneas generales, incluyendo el dinero (capital), que perduran en el tiempo y pueden cambiar de una mano a otra en diversos tipos de transacción. Las personas no pueden ser consideradas nunca como bienes.

Los *bienes* se pueden clasificar de acuerdo a su naturaleza (y por lo tanto al régimen jurídico que les aplica) en **bienes muebles** y **bienes inmuebles**.

Características de los bienes muebles e inmuebles

Índice

1. Portabilidad

Se considera como bienes inmuebles o bienes raíces a todos aquellos que se encuentran irremediablemente vinculados al suelo, es decir, al lugar específico en donde se encuentran. Una casa, un edificio, una finca, un galpón industial, son ejemplos de ello.

Al contrario, los bienes muebles son aquellos que es posible desplazar de un sitio a otro, sin que ello resulte en el atentado contra la integridad del bien, ni la del

inmueble en donde estos objetos transportables se encuentren. Objetos decorativos, artefactos, joyas, papel moneda, libros, mobiliarios, son ejemplos de ello.

2. Origen de esta clasificación

Proviene como tantas otras, del **derecho romano** y su *Summa Divisio Rerum*, que traduce "*de la clasificación total de las cosas*". En ella se empezaba a dar forma a la distinción de los objetos susceptibles de apropiación (privado) y los necesariamente públicos.

Por eso esta disposición romana también fundamenta la escisión entre derecho público y derecho privado, heredada por nuestras doctrinas jurídicas actuales.

3. Tipos de bienes inmuebles

Se considera usualmente la existencia de seis tipos de bien inmueble, de acuerdo a su rol y naturaleza:

- Por naturaleza, como el suelo y las capas del subsuelo.
- Por incorporación, como las edificaciones y construcciones.
- Por destino, como las herramientas y objetos de uso exclusivo en el inmueble.
- Por analogía, como las concesiones hipotecarias y traspasos.
- Por accesión, como las puertas, ventanas y otros bienes que, al instalarse en su lugar, pasan a ser parte del inmueble.
- Por representación, como la documentación o las escrituras que otorgan propiedad sobre el inmueble.

Si bien estas categorías suelen ser generales, la nomenclatura específica puede variar de acuerdo al marco jurídico de cada país.

4. Una distinción relativa

Las distintas ramas del derecho pueden discrepar respecto a qué se considera un bien mueble y uno inmueble, de acuerdo a sus enfoques particulares e intereses.

Así, para el derecho civil todos los bienes que vayan naturalmente adheridos al suelo o a una superficie inmueble (baldosas, lavabos, tuberías, armarios, cocina, etc.) son parte del inmueble en cuestión. Mientras que, para efectos del derecho penal, se les consideran bienes muebles pues pueden ser perfectamente susceptibles al hurto.

Lo mismo ocurre para el derecho fiscal, que suele tasar los bienes inmuebles solamente y apenas algunos de los bienes muebles (joyas, moneda extranjera, etc.).

5. Registro de propiedad

Mientras que la mayoría de los bienes muebles son susceptibles de un intercambio más libre e informal, la mayoría de los bienes inmuebles responden a un registro de propiedad muy específico, que otorga la misma a partir de la elaboración de un documento jurídico formal.

De allí, también, que los bienes inmuebles sean los principales objetos de una garantía hipotecaria.

6. Vehículos

Los buques, automóviles, aeronaves y otros tipos singulares de vehículo a gran y pequeña escala reciben por lo general un tratamiento jurídico semejante al de los bienes inmuebles. De esa manera, responden a registros de propiedad, a impuestos y son también bienes hipotecables (hipoteca mobiliaria).

7. No es sinónimo jurídico de "cosa"

Si bien los bienes muebles son cosas u objetos en sentido estricto, no deben confundirse en el lenguaje jurídico con el término "*cosa*", que designa el objeto de una relación jurídica específica, ya se trate de un bien, un derecho o una obligación, inclusive.

Aunque los bienes son cosas jurídicas, no todas las cosas jurídicas son bienes.

8. Impuestos

Dada su importancia en el total de las propiedades de un individuo o institución, estos bienes suelen estar sujetos a la legislación fiscal a través de distintos impuestos, como pueden ser:

- Impuesto sobre la renta
- Impuesto sobre el patrimonio
- Impuesto sobre bienes inmuebles
- Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos urbanos

Y otro tipo de recaudaciones que el marco jurídico de cada país contemple. Esto se debe a que constituyen propiedades de alto valor económico y prolongada duración en el tiempo.

9. ¿Los bienes inmuebles son más valiosos?

Tradicionalmente se sostenía que sí, no sólo debido a su alto costo económico, sino a las implicaciones culturales y de patrimonio que implican, como su carácter sucesorial (heredable) y su vinculación, con el ámbito familiar y la esfera de lo íntimo, o bien con el productivo, agrícola o industrial.

Esa consideración, sin embargo, se ha cuestionado en tiempos recientes, ya que el valor agregado de ciertos productos (e incluso ciertas informaciones) puede superar el costo de grandes bienes inmuebles.

Las nuevas tecnologías y el mundo corporativo, por ejemplo, han traído consigo nuevas formas de propiedad y nuevos valores cambio que, a menudo, retan el funcionamiento de los marcos jurídicos tradicionales.

10. El capital: mueble e inmueble a la vez

Si bien el **dinero en efectivo** es considerado un bien mueble, al ser transportable, el capital total, en tanto medición de las riquezas de un individuo o institución, es la sumatoria del valor pleno de lo poseído, tanto en bienes muebles como

inmuebles, y por lo tanto se le considera de ambos renglones a la vez (o de ninguno).

Debe recordarse que el capital es un mecanismo de representación de la riqueza, cuyo valor estriba en el intercambio por bienes de consumo o de cualquier naturaleza, mucho más que un bien disfrutable en sí mismo.

Fuente: https://www.caracteristicas.co/bienes-muebles-e-inmuebles/#ixzz5FgPZesL7